

NÁJOMNÁ ZMLUVA (nebytové priestory a ostatné priestory)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Názov: Obec Spišské Bystré
Sídlo: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
V mene spoločnosti koná: Mgr. Marián Luha, starosta obce
IČO: 00 326 542
IČ DPH: nie je registrovaným platiteľom DPH
DIČ: 2020674975
Správca nehnuteľnosti: Základná škola s materskou školou
So sídlom: Michalská 398/8, 059 18 Spišské Bystré
IČO: 37 876 031
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0051 5955 0541
BIC: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: Slovak Telekom, a. s.
Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zastúpená : Mgr. Ľubica Poorová, špecialista technicko-administratívnej podpory II, na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854
BIC: SUBASKBX
IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
Adresa na zasielanie faktúr : PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de alebo
Slovak Telekom, a.s.
PO Box 75
820 16 Bratislava 216

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ul. Michalská 398/8 v Spišskom Bystrom, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Poprade, na liste vlastníctva č.1, okres Poprad, obec Spišské Bystré, katastrálne územie Spišské Bystré, ako školská jedáleň, súpisné číslo 398, postavený na pozemku KNC parcelné č. 2818/4 (ďalej len „**nehnutel'nost'**“), a to konkrétne
 - a) nebytový priestor - nachádzajúci sa v podkroví nehnuteľnosti, o celkovej výmere 10 m² (ďalej len „**nebytové priestory**“);
 - b) ostatný priestor nachádzajúci sa na streche nehnuteľnosti, o celkovej výmere 2 m², bližšie zakreslený na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**ostatné priestory**“);[nebytové priestory a ostatné priestory ďalej spolu len „**predmet nájmu**“]. Kópia listu vlastníctva č.1 tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet nájmu umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VKS**“) s názvom „Spišské Bystré“, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia (ďalej len „**dohodnutá stavba**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v priebehu trvania nájomného vzťahu vznikne u Nájomcu potreba na predmete nájmu rozšíriť a/alebo doplniť umiestnené technologické zariadenia a prípadné uloženie optickej/metalickej prípojky v rámci predmetu nájmu a na predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku a taktiež na k nemu príľahlých pozemkoch, ak sú tieto vo vlastníctve prenájomateľa, zaväzuje sa Prenajímateľa na základe predloženej projektovej dokumentácie od Nájomcu udeliť Nájomcovi písomný súhlas s týmto rozširovaním alebo dopĺňaním a s uložením optického/metalického vedenia (prípojky). Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas je Prenajímateľ oprávnený odprieť v prípade, ak by predmetný zásah do predmetu nájmu neodôvodnene obmedzoval Prenajímateľa v užívaní nehnuteľností vo vlastníctve Prenajímateľa, kde sa predmet nájmu nachádza.
3. Prenajímateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.

Čl. III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to od 1.11.2021 do 31.10.2026.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 3500€ (slovom tritisícpäťstoeur). V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenájomateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.

2. Nájomné nájomca uhrádza ročne vopred na základe faktúry prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 45 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
3. Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi elektronicky e-mailom v PDF podobe na adresu: PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de. Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Príloha k faktúre (dodací list, súpis prác, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou faktúry. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maile (aj v podpise), pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca má právo svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto dohody alebo, ktoré vzniknú v súvislosti s touto dohodou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie nájomcu.
5. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou a číslo tejto zmluvy pridelené tejto zmluve nájomcom. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi.
6. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny rok pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v roku, v ktorom táto zmluva vznikla, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 45 dní odo dňa doručenia tejto faktúry nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru až po protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.
7. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
8. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok na základe faktúry – dobropisu.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ/nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej zmluvnej strane vznikla.
10. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas a umožní mu zavedenie prívodu elektrického prúdu na predmet nájmu. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrického prúdu z miesta určeného prenajímateľom a uzavrie samostatnú zmluvu s príslušným energetickým dodávateľom a nainštaluje samostatné meradlo (elektromer).

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania po dobu platnosti tejto zmluvy,
 - b) zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

- c) prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený vstup do a na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- d) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
- e) vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- f) v prípade scudzenia nehnuteľnosti alebo nebytového priestoru sa prenajímateľ zaväzuje, že na požiadanie nájomcu, vykoná všetky potrebné opatrenia na to, aby zariadenia na predmete nájmu mohli byť nepretržite funkčné, osobitne sa zaväzuje v prípade, že to bude potrebné a technicky možné na požiadanie nájomcu neprerušiť alebo umožniť napojenie zariadení nájomcu na elektrickú energiu. Ak o to nájomca požiadala, zaväzuje sa uzatvoriť s nájomcom zmluvu o umožnení odberu elektrickej energie, ktorou sa zaviazá umožniť odber a refakturovať nájomcovi skutočne odobratú elektrickú energiu. Tiež sa zaväzuje že nájomcovi bude umožňovať prechody a prejazdy po svojich pozemkoch a pre prípad, že by pozemky, ktoré je nevyhnutné používať k prechodu k predmetu nájmu tiež scudzil, že túto povinnosť prevedie na ich nadobúdateľa,
- g) počas celej doby trvania nájmu udržiavať stav bleskozvodnej sústavy nehnuteľnosti v stave spôsobilom pre bezpečné prevádzkovanie telekomunikačných zariadení operátora v/na predmete nájmu,.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
- b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
- c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
- d) dodržiavať požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, ak bol s nimi nájomca oboznámený,
- e) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa; táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia nájomcu a uloženia optickej prípojky, kde ust. čl. II bod 2 tejto zmluvy platí rovnako,
- f) že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov a nájomcov v nehnuteľnosti,
- g) nezasahovať do cudzích zariadení,
- h) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti;
- i) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni závadu na vlastné náklady;
- j) Oznámiť prenajímateľovi písomne minimálne 14 dní vopred začatie montážnych prác, ktoré súvisia s montážou optickej/metalickej prípojky na predmet nájmu, a to na základe prenajímateľom vopred odsúhlaseného vedenia trasy optickej/metalickej prípojky v rámci objektu, kde sa nachádza predmet nájmu a taktiež k nemu priliehajúcich pozemkov, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa, ako aj s technickým riešením spôsobu stavebno-montážnej realizácie optickej prípojky.

Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, ak by došlo k rušeniu fungovania základňovej stanice VKS na predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere spolupracovať a urobia všetky nevyhnutné kroky pre nápravu za účelom zmeny alebo odstránenia tohto stavu.

Čl. VI Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy, ako aj pri poskytnutí relevantných dokladov súvisiacich s predmetom a účelom nájmu a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca a prenajímateľ predložili pred podpisom tejto nájomnej zmluvy kópiu výpisu z Obchodného registra, alebo iného príslušného registra, resp. iný hodnoverný doklad, z ktorého vyplýva právna subjektivita zmluvných strán, údaj o spôsobe konania za zmluvné strany a osobách, ktoré za zmluvné strany konajú a ako podpisujú za ne, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ predložil pred podpísaním tejto zmluvy doklady preukazujúce jeho právo na prenájom predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ust. § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka sa vzťahujú na nájom založený touto zmluvou rovnako.
6. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy predmetu nájmu spočívajúce v umiestnení technologického zariadenia a v umiestnení optickej prípojky na predmet nájmu, ako aj montážne práce s tým súvisiace môže vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži technologického zariadenia a optickej prípojky na predmet nájmu najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu a taktiež na k nemu príslušné pozemky, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe, opravách výmenách a úpravách tohto technologického zariadenia a/alebo optickej prípojky. Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku telekomunikačných zariadení a verejných elektronických komunikačných sietí nájomcu, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení.
8. V prípade, ak iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na nehnuteľnosti akékoľvek technologické zariadenie, neudelí prenajímateľ súhlas, ak je oprávnený ho udeľovať, skôr, ako na inštaláciu takéhoto zariadenia, prípadne stavby, nedá súhlas nájomca na základe posúdenia projektovej dokumentácie zamýšľanej stavby, či zariadenia. Nájomca vydá nesúhlasné stanovisko len v prípade, že umiestňované zariadenie bude rušiť činnosť zariadení alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených nájomcom v predmete nájmu.
9. Prenajímateľ berie na vedomie, že podľa § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. nájomca môže v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme a/ zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti; b/ vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť; vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.
10. Časovo neobmedzené vstupy na predmet nájmu pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu technológie základňovej stanice VKS a jej infraštruktúry prenajímateľ umožní neobmedzene, pričom v prípade akéhokoľvek podozrenia, alebo z opatrností sú zamestnanci povinní na vyžiadanie prenajímateľa sa preukázať služobným preukazom a/alebo preukazom totožnosti.

11. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Mgr. Ľubica Poorová, tel. č. 02/58823759, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Róbert Nemec, tel. č. 0903486200.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. III).
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Nájom založený touto zmluvou zo strany prenajímateľa sa môže skončiť len výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, okrem dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., aj z dôvodov, že
 - a) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;
 - b) predmet nájmu nájomca už efektívne nevyužíja z prevádzkových dôvodov na strane nájomcu.V takomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.
5. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou nájomného.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj ak:
 - a) mu nebude udelené stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, povolenie alebo úkon (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby nemá námietky) potrebné na úpravy predmetu nájmu nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu, ak sa v tomto prípade podľa právnych predpisov vyžadujú,
 - b) napriek právoplatnému stavebnému povoleniu alebo inému rozhodnutiu, povoleniu alebo úkonu (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby nemá námietky) bez zavinenia nájomcu nebude možné dohodnutú stavbu realizovať,
 - c) nájomca stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
 - d) nastanú zmeny v technických, alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžadujú také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov zariadenie ďalej prevádzkovať,
 - e) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;
 - f) technologické zariadenie umiestnené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu alebo jeho právneho nástupcu,
 - g) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
8. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

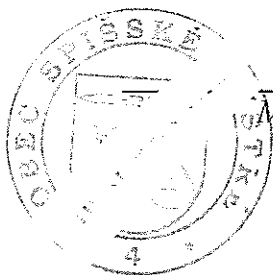
7. V prípade, ak by pred nadobudnutím tejto zmluvy existovali ešte určité zmluvy alebo dohody medzi zmluvnými stranami, predmetom ktorých je nájom alebo užívanie predmetu nájmu, tak nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť všetkých zmlúv a dohôd, ktoré boli medzi zmluvnými stranami uzavreté akýmkoľvek spôsobom ohľadom predmetu nájmu, alebo ktoré nájomca uzavrel s inou osobou, avšak na prenajímateľa prešli alebo boli prevedené na základe akéhokoľvek právneho dôvodu práva a povinnosti z takejto zmluvy alebo dohody. Zmluvné strany zároveň deklarujú, že akékoľvek záväzky niektorej zo zmluvných strán vyplývajúce z niektorej z týchto zmlúv alebo dohôd sa považujú za uspokojené a pre prípad, že by určité záväzky vyplývajúce z týchto zmlúv alebo dohôd po podpise tejto zmluvy ešte existovali, nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy v celom rozsahu zanikajú.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a ostatné nájomca.
9. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že údajmi uvedenými v tejto dohode sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom ServicesEurope Slovakia s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 44921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním Prenajímateľ súhlasí.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Spišskom Bystrom dňa 14. 6. 2021

V Bratislave dňa 15 JUN 2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Mgr. Marián Luha
Starosta

Slovak Telekom, a.s.
Mgr. Ľubica Poorová
Špecialista technicko-
administratívnej podpory II

Slovak Telekom
Bratislava
15. 6. 2021

Čl. VIII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Nájom predmetnej nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Spišskom Bystrom uznesením č. 17/2021/6 zo dňa 23.04.2021.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne 1.11.2021 po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomne potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Poprad**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **SPIŠSKÉ BYSTRÉ**

Dátum vyhotovenia **15.06.2021**

Katastrálne územie: **Spišské Bystré**

Čas vyhotovenia: **08:34:40**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2818/ 4	653	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
398	2818/ 4	11	školská jedáleň		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Obec Spišské Bystré, Michalská 394, Spišské Bystré, PSČ 059 18, SR

1 / 1

IČO :

326542

Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 84/95
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 362/95 - Z 958/95 číslo zmeny 45/95
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Obv.úradu č.372/95 o vyňatí z PPF - Z 2153/95
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 940/95 - Z 2522/95 číslo zmeny 1/96
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o odňatí č.96/02370-001/62
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č.1/95 - Z 305/96 číslo zmeny 55/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis Z 1740/97
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 2008/97 číslo zmeny 102/97
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V 2019/98, GP č.14280680- číslo zmeny 15/98
Titul nadobudnutia	Kúpno-predajná zmluva V 1704/01 číslo zmeny 84/01
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 413/01 zo dňa 8.11.2001, Z 3521/01 číslo zmeny 95/01
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.770/2002-PPF/111, R 77/02 číslo zmeny 45/02
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 272/2003 zo dňa 14.5.2003, Z 1095/03 číslo zmeny 98/03
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 15.7.2002, Z 1669/03 číslo zmeny 100/03
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 4352/2005 číslo zmeny 62/05
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-5698/2006 číslo zmeny 64/06
Titul nadobudnutia	B8 č.d.131/1956, B6 498/1951
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie ObPÚ v Poprade č.352/550/2007-MAA zo dňa 06.03.2007- Z 2904/07 podľa §7 zákona NR SR č.180/1995 Z.z.
Titul nadobudnutia	§14 zákona NR SR č.180/1995 Z.z.
Titul nadobudnutia	Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 14Co 419/1993-79 (listina zapísaná v ROEP)
Titul nadobudnutia	Kúpno - predajná zmluva V-1750/2007

IČO :	326542
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-1928/09, vklad povolený 3.7.2009
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-2132/2009, vklad povolený 14.7.2009
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-1929/2009, vklad povolený 23.7.2009
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva č. 01-5-10, V-2678/10, vklad povolený dňa 30.7.2010 GP č. 240/2009
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11/29/10, V-2677/10, vklad povolený dňa 16.9.2010
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. PP-2011/715/475-BA zo dňa 9.3.2011, R-241/11
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4625/11, vklad povolený 21.3.2012
Titul nadobudnutia	Oprava príslušnosti parciel k zastavanému územiu obce zo dňa 1.10.2012, R-642/12
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-3825/12, vklad povolený 23.11.2012
Titul nadobudnutia	Protokol o oprave chyby X-84/13 zo dňa 25.6.2013
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 918/2013 zo dňa 3.9.2013, Z-3882/13
Titul nadobudnutia	Protokol č. 71/2014/MPO zo dňa 24.2.2014, Z-1233/14
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-3408/14, vklad povolený dňa 8.10.2014
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-5851/14 zo dňa 10.2.2015
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 927/2013 zo dňa 4.9.2013, Z-5953/14
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-347/2016 zo dňa 5.4.2016 - číslo zmeny 132/16
Titul nadobudnutia	Potvrdenie Obce Spišské Bystré č. 5/2016 zo dňa 26.1.2016 a potvrdenie č. 6/2016 zo dňa 26.1.2016, Z-1273/16 - číslo zmeny 132/16
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Poprad, pozemkového a lesného odboru č. OU-PP-PLO-2016/000531-006 zo dňa 9.5.2016, R-630/16 - číslo zmeny 345/16
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-763/2017 zo dňa 7.3.2017 - číslo zmeny 103/17
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-1107/2017 zo dňa 7.4.2017 - číslo zmeny 151/2017
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis GP č. 41011902-17/2017 zo dňa 31.1.2018, R-168/2018 - číslo zmeny 123/2018
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zmenu popisu stavby SB/2018/0226 zo dňa 11.4.2018 - číslo zmeny 137/2018
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-2202/2018 zo dňa 13.6.2018 - číslo zmeny 236/2018
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o oprave chyby X-97/17/DZ zo dňa 30.7.2018 - číslo zmeny 311/2018
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4308/2018 zo dňa 22.10.2018 - číslo zmeny 364/2018
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Poprad, pozemkového a lesného odboru OU-PP-PLO-2018/011068-004 zo dňa 6.8.2018, R-976/2018 - číslo zmeny 368/2018
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis GP č. 14281601-10/19 zo dňa 1.4.2019, R-410/2019 - číslo zmeny 270/2019
Titul nadobudnutia	Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní N 180/2019 zo dňa 4.6.2019, Z-2161/2019 - číslo zmeny 467/2019
Titul nadobudnutia	Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní N 181/2019 zo dňa 4.6.2019, Z-2162/2019 - číslo zmeny 489/2019
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-3136/2020 zo dňa 19.8.2020 - číslo zmeny 345/2020
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-5187/2020 zo dňa 29.1.2021 - číslo zmeny 14/2021
Titul nadobudnutia	Koľaudačné rozhodnutie č. OCUSE/2020/0523/004 zo dňa 13.11.2020, Z-342/2021 - číslo zmeny 14/2021
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-807/2021 zo dňa 9.4.2021 - číslo zmeny 53/2021

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno na pozemok KN-C p.č. 7643/1 v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka a § 10 ods. 1) až 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 v rozsahu podľa GP č. 37112911-104/09 - Z 3312/10
- 1 Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37, IČO : 31 749 542 - Záložná zmluva č. 706/819/2011 na bytový dom s.č. 859 a parcelu registra CKN č. 1215/118 podľa V-6169/2013, vklad povolený dňa 27.11.2013
- 1 Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, IČO: 30 416 094 - Záložná zmluva podľa V-606/2016 zo dňa 5.4.2016 (stavba súp.č. 859 - obytné domky 8 b.j. postavená na parc.č. 1215/118) - číslo zmeny 130/16
- 1 Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/276100/16-001/000 na pozemok KN-C: 4911/153 podľa V-9842/2016 zo dňa 27.1.2017 - číslo zmeny 48/17, číslo zmeny 489/2019
- 1 Zriaďuje sa vecné bremeno 'in personam' na pozemok KN-C: 1215/117 v prospech PRO POPULO, s.r.o., Obrancov mieru 329, 059 14 Spišská Teplica, IČO: 17 083 851 spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí - NN prípojky s príslušenstvom a vstup a vjazd za účelom údržby a opráv inžinierskych sietí s príslušenstvom v rozsahu vymedzenom v GP č. 17/2019 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-738/2020 zo dňa 6.5.2020 - číslo zmeny 108/2020

Iné údaje:

- 1 LV 1453
- 1 GP - 31670784- číslo zmeny 58/97
- 1 GP č. 1/2006 číslo zmeny 64/06
- 1 GP č. 154/2007
- 1 GP č. 194/2007
- 1 GP č. 20/99
- 1 Chránená časť prírody a krajiny zapísaná v Štátnom zozname osobitne chránených častí prírody a krajiny pod
čísлом S-502 - Lipa v Spišskom Bystrom na pozemku parc.č. 705 - Z-1229/08
- 1 GP č. 29/2009
- 1 GP č. 8/2009
- 1 GP č. 039/2010
- 1 CP č. 41/2006
- 1 GP č. 20/2010
- 1 GP č. 64/2010
- 1 GP č. 81/2011
- 1 GP č. 28/2011
- 1 GP č. 112/2011
- 1 GP č. 49/2007
- 1 GP č. 36444499-54/2013
- 1 GP č. 14/2012
- 1 GP č. 9/2014
- 1 GP č. 36444499-173/2011
- 1 GP č. 137/2003
- 1 GP č. 11/2015
- 1 GP č. 16/2016
- 1 GP č. 13/2016
- 1 GP č. 41011902-27/2016
- 1 GP č. 94/16
- 1 GP č. 11/2017
- 1 GP č. 010/2017 - číslo zmeny 268/2017
- 1 GP č. 106/16 - číslo zmeny 24/2018
- 1 GP č. 14281601-93/17 - číslo zmeny 116/2018
- 1 GP č. 067/2016 - číslo zmeny 236/2018
- GP č. 41011902-18/2017 - číslo zmeny 236/2018
- 1 GP č. 14280680-86/18 - číslo zmeny 375/2018
- 1 GP č. 67/2016 - číslo zmeny 289/2019
- 1 GP č. 50124781-2/17 - číslo zmeny 489/2019
- 1 GP č. 7/2017 - číslo zmeny 345/2020
- 1 GP č. 94/2020 - číslo zmeny 14/2021
- 1 GP č. 25/2020 - číslo zmeny 16/2021
- 1 GP č. 36444499-133/2019 - číslo zmeny 78/2021

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

